

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente contrato de compra e venda, as partes abaixo nomeadas e qualificadas, têm entre si, justas e contratadas, mediante cláusulas e condições seguintes:

VENDEDORA: LIDIA MALCHOVSKI, LIDIA MALCHOVSKI, brasileira, solteira, portadora do CPF 670.548.899-91 e do RG 9R-781.972, residente e domiciliada na rua Belo Horizonte, Bairro Avencal no Município de Pien-PR.

COMPRADOR: IGOR LUIS STRAPASSON, brasileiro, portador do CPF 030.847.889-44, e do RG 7.646.186-4, residente e domiciliado na rua Santa Catarina, 190, no município de Pien-PR.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O VENDEDORA é legítimo possuidor do seguinte imóvel:

- PARTE do terreno matriculado sob o número 09.276, com a seguinte descrição: Frente para a Rua Juazeiro do Norte por 3,00 metros, fundos com terreno de Ivo Keil por duas linhas de 05,78m e 13,18m, lado direito com terreno do comprador por duas linhas de 25,81m e 24,57m, do lado esquerdo, confronta com terras da vendedora por duas linhas de 24,47m e 28,06m. Totalizando a área de 369,00m² (trezentos e sessenta e nove metros quadrados).

CLÁUSULA SEGUNDA; Pelo presente contrato, e na melhor forma de direito, o VENDEDORA, tem ajustado vender ao COMPRADOR o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior, pelo preço e de conformidade com as cláusulas e condições aqui estipuladas.

CLÁUSULA TERCEIRA; o preço certo e ajustado da venda ora prometida no ato é de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), que serão pagos **A VISTA** na data da assinatura deste contrato.

CLÁUSULA QUARTA: A posse do imóvel, objeto deste contrato, é transmitida pelo VENDEDORA ao COMPRADOR neste ato, bem como, obriga-se o VENDEDORA outorgar e assinar em nome do COMPRADOR, ou em nome de quem por eles for indicado, ou que ainda legalmente os representantes, a competente escritura definitiva de compra e venda do imóvel descrito na cláusula primeira.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A inadimplência dos VENDEDORA, consistente na recusa à outorga da escritura definitiva de que trata esta cláusula, dará ao COMPRADOR o direito de pedir a adjudicação compulsória do imóvel, na forma da lei, além de outras

medidas tendentes ao recebimento de indenização por perdas e danos que venha a ser causadas em razão da citada recusa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O VENDEDORA entrega neste ato, o imóvel, livre e desembaraçado de qualquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipoteca, foro ou pensão, de impostos e taxas, jus, domínio, direito e ação que sobre o referido imóvel exerciam, transmitindo no ato da assinatura deste instrumento na pessoa do COMPRADOR, toda posse, jus, domínio, direitos e ações que exercia sobre o referido imóvel ora vendido, para que do mesmo possa ele, COMPRADOR, usar, gozar e livremente dispor, obrigando-se o VENDEDORA a fazer esta venda boa, firme e valiosa em qualquer tempo, por si, seus herdeiros e sucessores, respondendo pela evicção de direito quando chamado à autoria.

CLÁUSULA QUINTA; A partir da data da assinatura do presente contrato, correrão por conta exclusiva do COMPRADOR, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, objeto deste contrato e por este deverão ser pagos nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome do VENDEDORA ou de terceiros, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro deste contrato e da escritura definitiva de compra e venda no registro de imóveis, emolumentos notariais e outro de qualquer natureza decorrente desta transação, inclusive o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis.

CLÁUSULA SEXTA; O COMPRADOR não pode ceder e transferir os direitos que lhes decorrem deste contrato sem a expressa anuência por escrito dos VENDEDORA, contudo, caso ocorra anuência, cedente e cessionário ficarão solidários no cumprimento da obrigação ajustada.

CLÁUSULA SÉTIMA: O prazo para entrega da Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel será de até 60 (sessenta) dias, após a aprovação do desmembramento e emissão da matrícula no registro de imóveis do terreno objeto deste contrato.

CLÁUSULA OITAVA - No caso do não cumprimento de quaisquer das cláusulas ou condições do presente contrato por uma das partes, a outra poderá considera-lo rescindido de pleno direito, independente de aviso prévio, notificação judicial ou extrajudicial, ficando estipulada multa no valor de 30% (trinta por cento) do valor do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO - Havendo rescisão por descumprimento da Cláusula Terceira, o COMPRADOR será responsabilizado criminalmente pelo crime tipificado no artigo 171 do Código penal, obrigando-se ainda a restituir o imóvel completamente

desocupado, no estado em que o recebeu, sob pena de serem tomadas as medidas judiciais cabíveis.

CLÁUSULA NONA; O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvando a eventual inadimplência do COMPRADOR, renunciando os contratantes, expressamente a faculdade de arrependimento concedida pelo artigo 1095 do Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA: Os VENDEDORES responderão pela evicção do imóvel, perante o COMPRADOR e seus herdeiros.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA; Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram deste contrato, as partes elegem o foro da Comarca de São Rio Negro, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Para todos os fins de direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato, nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se entre si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo.

E, por estarem assim, justos e contratados, firmam o presente contrato, em duas vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Pien, 01 de março de 2016

PIÊN-PR

Lidia Malchowski
VENDEDORA: LIDIA MALCHOVSKI

PIÊN-PR

Igor Luis Strapasson
COMPRADOR: IGOR LUIS STRAPASSON

TESTEMUNHAS:

Nome: _____

CPF: _____

Nome: _____

CPF: _____